**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 340576892**

**№ ПЗН-63895 від 20.06.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про поновлення акціонерному товариству «ДЕРЖАВНИЙ ОЩАДНИЙ БАНК УКРАЇНИ» договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 18 червня 1999 року № 69-5-00024 для експлуатації та обслуговування будинку відділення № 5394 банку на вул. Вадима Гетьмана, 26-а у Солом'янському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Акціонерне товариство «ДЕРЖАВНИЙ ОЩАДНИЙ БАНК УКРАЇНИ» (ЄДРПОУ 00032129) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | ***Постанова Кабінету Міністрів України від 21.05.1999 № 876 (зі змінами), постанова Кабінету Міністрів України від* 06.03.2017 *№ 122*** |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | - |
|  *Клопотання* | ***від* *09.02.2024 № 340576892*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:062:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Вадима Гетьмана (до перейменування – вул. Індустріальна), 26-а у Солом'янському районі*** |
|  *Площа* | ***0,1927 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 10 років (поновлення)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***для експлуатації та обслуговування будинку відділення № 5394 банку*** |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***17 893 470,83 грн, у випадку встановлення коду виду цільового призначення 03.09 нормативна грошова оцінка складатиме 14 911 225,69 грн.*** |

\* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної

власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розроблено цей проєкт рішення.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
| *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Забудована. З виїздом на місце розташування земельної ділянки встановлено, що ділянці розміщується триповерхова офісна будівля, яка використовується як відділення Державного ощадного банку України (акт обстеження земельної ділянки від 15.03.2024 № ДК/69-АО/2024).* |
|  | *Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежилі приміщення загальною площею 1030,82 кв. м є власністю Товариства (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1453902880000; номер відомостей про речове право: 24244849 від 26.12.2017).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території не затверджений.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території житлової забудови багатоповерхової (існуючі) та частково території вулиць і доріг.* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».* *У відомостях Державного земельного кадастру: категорія земель - не визначена, код виду цільового призначення - не визначений.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 29.01.1998 № 149 надана Товариству в тимчасове довгострокове користування на умовах оренди строком на 25 років для експлуатації та обслуговування будинку Жовтневого відділення № 5394 банку на вул. Індустріальній, 26-а (договір на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 18.06.1999 № 69-5-00024).**Термін оренди за договором до 18.06.2024.**Рішенням Київської міської ради від 16.06.2005 № 436/3012 вулицю Індустріальну перейменовано на вулицю Вадима Гетьмана.**Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/9146 передбачено внести зміни, у тому числі і до вказаного договору, встановивши річну орендну плату у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Укладення**договору про внесення відповідних змін до договору оренди Товариством не забезпечено**Згідно з довідкою Центрального МУ ДПС по роботі з ВПП від 31.01.2024 № 345/5/31-00-13-02-20-Е Товариство не має податкового боргу з платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи.**Зазначаємо, що Департамент не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду* |
|  | *землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.**Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.**Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.* |

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Законом України «Про оренду землі» і Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 789 347,08 грн (10 %) на рік.**

У разі встановлення коду виду цільового призначення земельних ділянок 03.09 орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: ***1 491 122,57 грн (10%) на рік.***

**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів* *****Валентина ПЕЛИХ*****

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |